



COMUNE DI META

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



Aggiornamento n°	Data	Descrizione dell'aggiornamento	disegnato	verificato	visto
01	Ottobre 2020				

Progetto per l'utilizzazione ottimale delle aree esterne del complesso sportivo polivalente "Le Querce"

F.1

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLA
IPOTIZZATA GESTIONE DELL'IMPIANTO

Data OTTOBRE 2020	
Committente Comune di Meta	Progettista Ufficio Tecnico Comunale

INDICE

1	PREMESSA	1
2	DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO.....	2
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	2
4	ANALISI DEL CONTESTO DEMOGRAFICO.....	3
5	ANALISI DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.....	4
6	GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO.....	4
7	FRUIBILITA' DELL'IMPIANTO.....	7
8	MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO SOCIALE	9

1 PREMESSA

Per moltissimo tempo è avvenuto, e tutt'ora accade, di trascurare l'aspetto relativo al funzionamento di un impianto sportivo, aspetto che va sotto il nome di piano di gestione. Promuovere lo sport per tutti significa anche assicurare il funzionamento e l'efficienza del patrimonio impiantistico, il suo pieno utilizzo a favore dell'ottimizzazione dei costi di gestione con conseguenti benefici sulla spesa degli utenti.

Pertanto, nell'impianto sportivo si rende concreta da un lato la domanda di sport (organizzato e per tutti) e dall'altro la predisposizione del servizio offerto attraverso l'impianto. Dall'equilibrio di questo rapporto dipende in buona parte il risultato quantitativo e qualitativo della diffusione della pratica sportiva e dell'azione promozionale.

Nella seguente relazione, dopo aver fissato alcuni concetti base sul significato di gestione e sulla forma da attuare, verranno sottolineati i principi inderogabili a cui si ritiene deve ispirarsi l'azione di gestione, qualunque sia la forma adottata. Principi e regole che andranno, quindi, a caratterizzare gli atti concreti della gestione, quali convenzioni - regolamenti - concessioni.

2 DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'area sportiva interessata dagli interventi è situata nel Comune di Meta (NA), nella zona territoriale comunemente conosciuta come Penisola Sorrentina. L'impianto sportivo oggetto di intervento, allo stato attuale, si compone di:

- n.1 ingresso carrabile, dalla strada principale Via Caracciolo e dalla strada secondaria Viale privato Le Querce;
- n.1 ingresso pedonale di accesso alla struttura esistente;
- n.1 parcheggio auto;
- n.1 campo di bocce coperto;
- n.1 corpo di fabbrica adibito a spogliatoi maschili e femminili;
- n.1 area con la presenza di gradoni.

L'impianto sportivo oggetto di intervento presenta le seguenti criticità:

- Assenza di un'area di gioco;
- Assenza di un'idonea pavimentazione sportiva;
- Assenza di attrezzature per lo svolgimento di sport (pallavolo, minibasket, calcetto);
- Assenza di un adeguato impianto di illuminazione;
- Assenza di un'idonea accessibilità per persone diversamente abili;
- Mancanza di sicurezza nel contesto generale della struttura.

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'area del complesso polivalente "Le Querce", oggetto di intervento, che attualmente si trova in stato di abbandono e di degrado, è interessata da una serie di interventi volti al recupero dell'area adibita a parcheggio e al potenziamento della struttura nel complesso.

Gli interventi previsti si possono classificare in funzione dello scopo per cui è legata la loro natura, così si dividono in tre macrocategorie principali:

- Interventi riguardanti la realizzazione del campo sportivo polivalente;
- Interventi riguardanti l'efficientamento energetico del complesso sportivo "Le Querce";
- Interventi riguardanti la fruibilità del complesso sportivo "Le Querce".

Il campo sportivo polivalente dovrà essere realizzato in un'area dove attualmente è presente un parcheggio. In considerazione degli spazi a disposizione e delle dimensioni minime richieste per i campi da gioco, le attività sportive compatibili sono la pallavolo, il minibasket e il calcetto.

L'obiettivo del presente progetto è quello di realizzare le opere necessarie alla rigenerazione ed al completamento dell'impianto sportivo polivalente con attrezzature per le attività agonistiche ed eventi.

4 ANALISI DEL CONTESTO DEMOGRAFICO

Il Comune di Meta (NA) ha una popolazione residente pari a circa 7.900 abitanti, con densità pari a 3.541,33 abitanti per kmq ed una superficie di circa 2 kmq.

Il bacino di utenza e dei praticanti l'attività sportiva, oltre a comprendere la suddetta popolazione, comprende per la maggior parte (molto rilevante e significativa) gli utenti dei comuni limitrofi e quelli a livello provinciale e regionale tramite la presenza di Associazioni Sportive sul territorio.

Si procede pertanto con l'analisi della struttura demografica del Comune di Meta e di quella di altri 5 comuni limitrofi, riferita all'anno 2019.

	0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65+ anni	Totale
META	1.053	2.310	2.974	1.616	7.953
SANT'AGNELLO	1.271	2.451	3.303	1.887	8.912
PIANO DI SORRENTO	1.778	3.540	4.640	2.925	12.883
SORRENTO	2.047	4.346	5.976	3.814	16.183
VICO EQUENSE	3.042	6.207	7.394	4.105	20.748
MASSA LUBRENSE	2.123	4.249	5.106	2.830	14.308
TOTALE	11.314	23.103	29.393	17.177	80.987

Fonte: tuttitalia.it

Come emerge dalla tabella, la maggior concentrazione della popolazione è nella fascia dai 15 ai 64 anni, costituita, pertanto, da chi potenzialmente potrebbe usufruire dei servizi del centro sportivo. Tale dato va poi messo a sistema con quello della numerosità di impianti sportivi similari della zona.

5 ANALISI DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

In relazione alla presenza di impianti sportivi nei sei comuni, si riportano di seguito le informazioni sulla numerosità di strutture simili con campi all'aperto e al chiuso (molti dei quali da riqualificare e assoggettare a manutenzione straordinaria), precisando che trattasi di strutture nelle quali, in prevalenza, viene o potrebbe essere svolto il gioco della pallavolo, della pallacanestro e del calcio a 5.

	Pallavolo	Pallacanestro	Calcio a 5
META	2	1	2
SANT'AGNELLO	5	4	3
PIANO DI SORRENTO	4	3	3
SORRENTO	6	4	2
VICO EQUENSE	7	3	4
MASSA LUBRENSE	1	-	-

Fonte: Censimento impianti sportivi CONI.

Mettendo in relazione i dati delle strutture esistenti con quelli demografici, si evidenzia che, nella zona analizzata, vi è una scarsa diffusione di impianti sportivi destinati al gioco della pallavolo, della pallacanestro e del calcio a 5.

6 GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO

Sotto il nome di gestione va l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi. E' un aspetto questo sul quale mai si finirà di porre abbastanza attenzione e cura; da esso, infatti, dipendono i successi dell'investimento, la durata e la conservazione dell'impianto, la soddisfazione dei bisogni e della domanda. Nella gestione si distinguono due momenti: *il piano di utilizzo e la conduzione tecnica* dell'impianto che si esplica in varie funzioni, quali la manutenzione - gli approvvigionamenti - la custodia, ecc. Indipendentemente dalla forma di gestione adottata (diretta o convenzionata) questi due momenti intervengono insieme nella gestione e, quindi, il funzionamento equilibrato e correlato di entrambi determina la valutazione positiva del tipo di gestione, fornendo indicatori di quantità e qualità sul servizio erogato dall'impianto.

Forma di gestione

Esistono vari tipi di gestione a seconda del soggetto che attua i due momenti sopra citati.

In questo caso, si ipotizza che l'impianto sportivo polifunzionale sia gestito in forma convenzionata, ossia che il soggetto pubblico continua ad essere il proprietario dell'impianto, ma, attraverso una specifica convenzione, ne affida la gestione a un soggetto privato con cui concorda le forme d'uso e di conduzione. Per "convenzione" si intende un atto contrattuale (sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa) attraverso cui proprietario e gestore regolamentano le forme della gestione, concordando i reciproci livelli di responsabilità. In particolare, la convenzione deve regolamentare: l'uso

dell'impianto, gli oneri e i ricavi, le responsabilità, i tempi, i controlli, le penali, altre clausole particolari. Tale forma di gestione convenzionata tra ente locale e società sportiva è la formula di gestione su cui vanno orientandosi sempre più frequentemente gli enti locali, impossibilitati a fare fronte ai problemi di funzionamento dell'impiantistica sportiva. In pratica, si tratta di un accordo diretto tra il proprietario dell'impianto e gli utilizzatori dello stesso, con cui questi ultimi si impegnano a garantirne il funzionamento: la società sportiva in questo modo assume il duplice ruolo di utilizzatrice dell'impianto e di responsabile della sua stessa gestione.

I soggetti utilizzatrici dell'impianto, che possono sottoscrivere il Protocollo d'Intesa, sono:

1. Organizzazioni scolastiche;
2. Associazioni e società sportive regolarmente affiliate alle varie Federazioni Sportive Nazionali o agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
3. Federazioni Sportive ed Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
4. Associazioni sportive dilettantistiche.

Programmazione d'uso

Tra i principali ruoli e compiti del proprietario si individua quello di definire e gestire il programma d'uso dell'impianto, che sulla base delle direttive dell'organo politico, opera per:

- definire le tipologie di attività e di utenti che avranno accesso all'impianto, stabilendone quindi la destinazione d'uso;
- intrattenere i rapporti con gli utenti acquisendo dai medesimi le esigenze ed abilitandoli all'utilizzo con apposite autorizzazioni;
- definire gli orari e gli spazi di utilizzo, temperando sia l'evasione della domanda sia le esigenze di carattere gestionale e mirando ad una massima fruibilità dell'attrezzatura;
- controllare, nel caso di gestione convenzionata, il buon andamento ed il rispetto della programmazione attraverso periodici momenti di verifica con il gestore dell'attrezzatura.

In buona sostanza spetta al proprietario definire le regole sul modo di utilizzazione dell'impianto. Ciò realizza, soprattutto nel caso dell'impianto pubblico, non solo l'individuazione per gli utenti di un agevole e comune punto di riferimento, ma anche una garanzia sulle finalità di utilizzazione dell'attrezzatura stessa.

Tariffe

Un'altra prerogativa del proprietario dell'impianto è quella di stabilire le tariffe relative all'uso della struttura. Se da una parte è vero le scelte tariffarie fondano le proprie valutazioni sugli aspetti di ordine gestionale/economico del servizio, è altrettanto vero che attraverso la tariffa si determina la griglia di accesso all'impianto e, conseguentemente, dalla medesima dipende anche la fruizione più o meno ampia dell'attrezzatura. Ai fini di un'appropriata attribuzione della partecipazione dell'utente ai costi ed anche per un'efficace opera di promozione è consigliabile stabilire tariffe e corrispettivi di fruizione diversificati. Una prima diversificazione può essere tra livelli e tipologie di impianti, distinguendo ad esempio quelli con una dotazione superiore da quelli con una dotazione minima. Una seconda diversificazione può essere proposta tra livelli e periodi di attività (ad es: allenamento - gare - tornei - manifestazioni), tra categorie e fasce di utenti (attività giovanili - agonistiche - anziani - disabili - scolastiche). Potranno, altresì, essere previste riduzioni per particolari tipi di attività che necessitano di una mirata opera di incentivazione e supplementi per particolari utilizzi (notturno - incassi su proventi da pubblico - pubblicitari).

Le tariffe in oggetto, quindi, possono non essere richieste per l'utilizzo dell'impianto da parte dei diversamente abili e delle scolaresche e possono essere, inoltre, definite particolari agevolazioni per le categorie protette di utenza quali: invalidi, bambini e anziani.

Attività di gestione

Le attività di gestione più rilevanti, in quanto continuative, che assumono maggiore incidenza nel piano di gestione sono:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria.

Di seguito, si elencano i vari tipi di interventi in programma, per quanto riguarda il campo polifunzionale.

Interventi di manutenzione ordinaria:

- a. Pulizia e rimozione di depositi, di oggetti estranei e di granellini distaccatisi dalla pavimentazione, di pietrisco e/o altri depositi lungo le superfici sportive. Utilizzare attrezzatura tradizionale (scope, raccoglitori, ecc.) o in alternativa aspiratrici elettriche idonee. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione almeno una volta a settimana e ogni altra volta si rendesse necessario.
- b. Pulizia della superficie di gioco mediante l'impiego di prodotti detergenti idonei ad esclusione di solventi chimici aggressivi (benzine, oli minerali, ecc.). Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni volta si rendesse necessario.
- c. Rimozione di eventuale erba e/o altra vegetazione per una fascia di almeno 30 cm intorno alla cordatura perimetrale delle superfici in uso onde evitare l'infiltrazione nella pavimentazione. Utilizzare attrezzatura da taglio e/o in alternativa diserbanti totali seguendo attentamente le prescrizioni e le avvertenze d'uso dei prodotti utilizzati. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni volta si rendesse necessario.
- d. Ripristino di eventuali rotture accidentali a carico della superficie di gioco mediante l'utilizzo di prodotti idonei e di analoghe caratteristiche. L'intervento non deve in alcun modo alterare le caratteristiche delle pavimentazioni sportive. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni volta si rendesse necessario.
- e. Controllo dello stato generale e ripristino delle segnature lungo le superfici secondo le posizioni originarie. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni volta si rendesse necessario.
- f. Ripristino degli elementi usurati e sostituzione con altri idonei. Serraggio di eventuali connessioni e ripristino delle condizioni di stabilità degli elementi costituenti le attrezzature da gioco. Si consiglia di effettuare l'operazione ogni mese.

Interventi di manutenzione straordinaria:

- g. Ripristino della stabilità degli ancoraggi al suolo. Integrazione di eventuali elementi di serraggio (viti, bulloni, piastre, ecc.) con altri di analoghe caratteristiche. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni anno.
- h. Controllo mensile della superficie di gioco e verifica di assenza di anomalie. Verifica dei parametri geometrici (dimensioni, squadrature, delimitazioni, ecc...) di riferimento anche in funzione delle attività sportive svolte.
- i. Ripristino della stabilità delle sedute mediante serraggio e integrazione di parti mancanti. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione ogni 6 mesi.
- j. Controllo annuale a vista della recinzione: in caso di deterioramento o di asportazione forzata di parte della recinzione o dei cancelli è necessario il ripristino delle parti danneggiate e/o mancanti.

7 FRUIBILITA' DELL'IMPIANTO

Occorre definire la capacità produttiva del complesso sportivo polivalente, in modo da avere un panorama articolato dell'offerta, delle ore/sport erogabili, delle modalità di utilizzo degli impianti.

Per ogni impianto e tipologia si individuano, insieme alle attività ed ai livelli di attività praticabili, dei parametri che indicano le potenzialità, ritenute accettabili, riferite ai giorni/anno di funzionamento ed alle ore settimanali di utilizzazione. Per la determinazione di tali indicatori della capacità produttiva dell'impianto si è tenuto conto delle attività attualmente in corso di svolgimento e di quelle a regime dopo l'ultimazione dei lavori:

- tipologia e caratteristiche costruttive (dimensione spazi attività, tipo di superficie, illuminazione, omologazione, dotazione di servizi, normative);
- gestione (tipo di gestione, razionalità dell'azione gestionale, tempi tecnici per operazioni di manutenzione e approntamento spazio, pulizie, ripristino ambientale);
- disponibilità effettiva dell'impianto;
- altre variabili, quali i giorni/anno di precipitazioni atmosferiche che possono causare in alcuni impianti situazioni di impraticabilità, i periodi di chiusura per stagionalità, per manutenzione ordinaria.

Analisi della domanda ai fini dei criteri di utilizzo e concessione

Definita la capacità produttiva ottimale dell'impianto si prende in esame la domanda di utilizzazione, sportiva e non.

Ai fini di una corretta interpretazione della domanda è necessario essere in possesso dei vari fattori che la compongono. Essa, infatti, può presentarsi:

- differenziata per attività (varie discipline sportive ed anche attività extra sportive);
- differenziata per livelli di attività (scolastico - avviamento - formativo - agonistico - mantenimento), vale a dire lo sport per tutti;
- differenziata per livelli di utilizzazione (allenamenti - gare - tornei - manifestazioni);
- differenziata per periodicità (numero frequenze giornaliere - settimanali - mensili - durata attività - stagionalità di alcune discipline).

Occorre in pratica avere una sorta di radiografia di percorso dell'utente che analizzi tutte le caratteristiche della domanda stessa, le peculiarità e le articolazioni dell'attività, il grado di organizzazione e gli obiettivi dell'utente/associazione. Si evidenzia che, soprattutto nella fase iniziale di avvio dell'impianto, la domanda non si manifesterà in maniera completa. Esiste una fascia, cosiddetta potenziale, che andrà stimolata con l'avvio di progetti specifici di attività (qualora non fossero presenti nel territorio), sostenuti con iniziative mirate a carattere promozionale ed informativo, fase questa di investimento promozionale.

Abbinamento domanda - impianto

L'abbinamento delle richieste di attività con la capacità produttiva degli impianti (domanda/offerta) sintetizza il programma d'uso degli impianti con l'obiettivo di correlare:

- utilizzo ottimale delle strutture, mirando ad un razionale uso degli spazi ed evitando sia la sovrautilizzazione che la sottoutilizzazione;
- evasione della domanda nelle sue articolazioni e specificità.

Tabella 1a - Dati di funzionamento ed utilizzo dell'impianto allo stato attuale

IMPIANTO polifunzionale	GG./ANNO	SETTIM./ANNO	ORE/SETTIM.	ORE/ANNO
Campo di pallavolo/pallac./calcetto	250	36	12	429

Tabella 1b - Dati di funzionamento ed utilizzo dell'impianto a regime (dopo i lavori in oggetto)

IMPIANTO polifunzionale	GG./ANNO	SETTIM./ANNO	ORE/SETTIM.	ORE/ANNO
Campo di pallavolo/pallac./calcetto	300	43	18	774

Con periodicità, almeno trimestrale, andranno condotte verifiche dei suddetti dati per accertare il razionale uso degli spazi, intervenendo per sincerarsi che gli utenti stiano usando l'impianto secondo il piano elaborato o riaggiustando il medesimo qualora, per sopraggiunte esigenze, sia opportuno riequilibrare o modificare l'assegnazione degli spazi orari. Inoltre, andrà fatta a fine stagione una valutazione analitica sul piano predisposto e sulla razionale utilizzazione degli impianti, ciò al fine di evitare nella stagione successiva il perpetrarsi di dannose situazioni di sovra o sotto utilizzazione. A proposito dell'utilizzazione, infine, si ritiene opportuno indicare alcune delle principali norme di fruizione cui deve attenersi l'utilizzatore e che verranno fatte sottoscrivere al momento del rilascio dell'autorizzazione.

- assunzione di ogni responsabilità conseguente l'attività svolta
- stipula di apposita polizza RCT per eventuali danni a persone - cose - ivi compresi i danni all'impianto ed alle attrezzature
- utilizzo dell'impianto esclusivamente per le attività autorizzate
- osservanza delle indicazioni del gestore per un uso corretto delle attrezzature
- rispetto degli orari assegnati
- modalità per l'effettuazione dell'esposizione e dei messaggi pubblicitari
- impegno al pagamento delle eventuali tariffe nei tempi e nelle modalità previste.

8 MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO SOCIALE

La costruzione di un'area sportiva attrezzata permette un'inclusione sociale descritta dalle seguenti caratteristiche:

- si rivolge a tutti gli individui, compresi i gruppi vulnerabili, senza che queste siano definite da categorie e da criteri deficitari, ma pensate come modi personali di porsi nelle diverse relazioni e interazioni;
- mira all'eliminazione di ogni forma di discriminazione;
- spinge verso il cambiamento del sistema culturale e sociale per favorire la partecipazione attiva e completa di tutti gli individui.

Per tali motivazioni, l'amministrazione comunale intende potenziare il complesso al fine di migliorare l'offerta sportiva considerata la carenza di attrezzature presenti sul territorio.

Si calcola che oggi, nella fascia di età compresa tra i 15 e i 25 anni, quasi un terzo della popolazione maschile e femminile pratica sport con una certa regolarità (il che vuole dire, in Italia, da un milione e mezzo a due milioni di giovani). Ma anche oltre i 25 anni, ancorché la quota di praticanti diminuisca al crescere dell'età, non sono pochi gli adulti che svolgono attività sportive.

Al di là della componente propriamente ludica, lo sport svolge anche un'importante funzione sociale nella misura in cui contribuisce alla trasmissione di valori e norme; negli sport di gruppo moderni, infatti, cooperazione e competizione sono regolate da norme precise e codificate. Le regole impongono immancabilmente una restrizione dei mezzi mediante i quali è lecito competere e l'arbitro è la figura che garantisce il rispetto delle regole, le interpreta e le applica al caso concreto nell'immediatezza dell'azione. È evidente che per molti ragazzi il campo è uno dei primi luoghi dove incontrano un insieme di norme e un apparato per la loro applicazione.

Alta è la valenza sociale sul territorio della presenza di impianti sportivi con attrezzature di gioco regolamentari per la corretta pratica dell'attività sportiva, a qualsiasi livello esercitata, di aree e servizi comuni, di spazi per l'aggregazione e per la diffusione dello sport come materia di miglioramento relazionale e di recupero della marginalizzazione sociale, di inclusione e integrazione delle fasce deboli e delle minoranze etniche.

Gli strumenti di promozione e diffusione dell'attività sportiva, organizzata attraverso la collaborazione sistematica degli Enti Locali, istituzioni scolastiche, CONI ed associazioni sportive del territorio, hanno l'onere di conseguire:

- la promozione dello sport;
- il sostegno a manifestazioni di ampia rilevanza;
- la regolamentazione della tutela sanitaria;
- la stipula di convenzioni per la collaborazione con le scuole e gli enti di promozione;
- l'accesso a contributi per la realizzazione diretta di eventi sportivi;
- la stipula di convenzioni per l'accesso al Credito Sportivo finalizzato al potenziamento di impianti sportivi.